A°. 1935. N°. 64.



PUBLICATIEBLAD.

VERORDENING *van den 1sten December 1934, houdende voorschriften betreffende het bouwen en de volkshuisvesting.*

IN NAAM DER KONINGIN!

DE GOUVERNEUR van Curaçao,

In overweging genomen hebbende, dat het wenschelijk is voorschriften in het leven te roepen betreffende het bouwen en de volkshuisvesting.

Heeft, na verkregen goedkeuring van den Kolonialen Raad, vastgesteld onderstaande verordening.

§ 1. Beteekenis van sommige in deze verordening voorkomende uitdrukkingen.

Artikel 1.

In deze verordening wordt verstaan onder: „gebouw", elk alleenstaand vertrek of lokaal, elk één geheel uitmakend aantal vertrekken of lokalen, elk geheel of gedeeltelijk gesloten, voor woning bestemd, getimmerte, elk niet voor woning bestemd getimmerte met een inhoud van meer dan 20 M3, elke bewaar- of opslagplaats van vloeistoffen met meer dan 2 M3 inhoud, elke inrichting tot opneming en afvoer van vloei- en drekstoffen, voorzoover een en ander met den grond verbonden is, aan den grond bevestigd is of op den grond rust; voorts worden onder gebouwen verstaan tribunes, uitzichttorens, lifttorens, geconstrueerde masten, windmolens, schoorsteenen, hooge schuttingen en muren en dergelijke bouwwerken, die bij onoordeelkundige samenstelling een gevaar

voor de gebruikers of voor de omgeving kunnen opleveren;

tenten worden niet als gebouwen beschouwd;

„woning", het vertrek, het als geheel gedacht aantal vertrekken, of het gebouwsgedeelte, bestemd om zelfstandig tot huisvesting te dienen;

„voor een gedeelte vernieuwen van een gebouw", het vernieuwen of veranderen van fundeering, buitenmuren, balken, vloeren, trappen of bekapping, of het aanbrengen, veranderen of wegnemen van binnenmuren, of het aanbrengen van tot het plafond reikende schotten, anders samengesteld dan uit met papier of doek bespannen latwerken, ter afscheiding van nieuw in te richten vertrekken, voor zooverre de vernieuwing of verandering niet als normaal onderhoud is aan te merken;

„weg", een strook gronds als weg, straat, steeg, pad, gang, kade, plein, plantsoen, steiger, werf of pier gebruikt;

„openbare weg," weg, die door de overheid tot algemeen gebruik is bestemd, of, door den eigenaar tot algemeen gebruik bestemd, door de overheid in openbaar beheer is aanvaard;

tot den weg worden mede geacht te behooren de wegbermen en de voor de afwatering benoodigde buizen, goten en bermslooten langs den weg;

„gevelrooilijn", de lijn, die bij het oprichten of het gedeeltelijk vernieuwen van een gebouw, behoudens bij of krachtens deze verordening toegelaten afwijkingen, op het te bebouwen terrein aan de naar den weg gekeerde zijde niet mag worden overschreden.

Onder „oprichten van een gebouw" worden mede begrepen het geheel vernieuwen en het uitbreiden van een gebouw, terwijl onder „eigenaar" mede verstaan wordt de beheerder en de gebruiker en voorts ieder, die krachtens eenig zakelijk recht, bezit daaronder begrepen, beschikking over eenig goed heeft.

Artikel 2.

Indien een rechtspersoon als eigenaar in den zin dezer verordening moet worden beschouwd, wordt een verplichting of een verbod, in deze verordening ten aanzien van eigenaars voorkomende, geacht opgelegd of gesteld te zijn aan de leden van het bestuur van dien rechtspersoon.

Artikel 3.

Het splitsen van een woning in verschillende woningen, zoomede het tot woning bestemmen van een voorheen niet

tot woning bestemd gebouw of gebouwsgedeelte worden beschouwd als het oprichten van een woning of van woningen.

Artikel 4.

Gebouwen, waarvan bij de inwerkingtreding dezer verordening reeds daadwerkelijk met de fundeering een aanvang is gemaakt, worden mede beschouwd als vóór zoodanig tijdstip opgericht.

Artikel 5.

Een woning wordt geacht aan den weg te zijn gelegen, indien tusschen die woning en dien weg een strook gronds ter breedte van niet meer dan 10 Meter is opgelaten.

Artikel 6.

Onder aanvragen en vergunningen worden in deze verordening steeds schriftelijke bedoeld.

§ 2. **Algemeene bepalingen.**

Artikel 7.

Het is verboden een gebouw op te richten, voor een gedeelte te vernieuwen of als eigenaar te laten oprichten of voor een gedeelte te laten vernieuwen:
a. zonder inachtneming van de voorschriften, gesteld bij of krachtens deze verordening;
b. zonder bouwvergunning, tenzij artikel 10 of § 5 dezer verordening van toepassing is;
c. in afwijking van het bepaalde in de bouwvergunning, behoudens nadere goedkeuring.

Artikel 8.

Het is verboden een na de inwerkingtreding dezer verordening opgericht of voor een gedeelte vernieuwd gebouw geheel of ten deele in gebruik te geven of krachtens zakelijk recht of als beheerder in gebruik te nemen of te hebben, indien het opgerichte of vernieuwde niet beantwoordt aan de voorschriften, gesteld bij of krachtens deze verordening.

Artikel 9.

De eigenaar van een gebouw, dat na de inwerkingtreding

dezer verordening wordt opgericht of voor een gedeelte wordt vernieuwd, of als woning in gebruik wordt genomen, is verplicht dit gebouw of gebouwsgedeelte te onderhouden in den toestand, welke beantwoordt aan de ter zake bestaande wettelijke regelingen en de dienaangaande verleende bouwvergunning.

Ten aanzien van de vernieuwing van een gedeelte van een gebouw of de uitbreiding van een gebouw zijn alleen die voorschriften van toepassing, welke het vernieuwde of bijgebouwde gedeelte betreffen.

Artikel 10.

Ten aanzien van gebouwen van eenvoudigen aard en in bijzondere gevallen kan de Gouverneur geheele, gedeeltelijke of voorwaardelijke vrijstelling van de naleving van een of meer bepalingen van deze verordening verleenen.

Een overeenkomstige vrijstelling ten aanzien van bepaaldelijk aan te wijzen terreinen geschiedt bij besluit.

§ 3. Plaatsing van woningen ten opzichte van den weg en van andere gebouwen.

Artikel 11.

Het is verboden een woning op te richten of als eigenaar te laten oprichten, anders dan aan een weg.

Artikel 12.

De eigenaar is verplicht te zorgen, dat achter elke op te richten of voor een gedeelte te vernieuwen woning of naast een der zijwanden van zoodanige woning, over de geheele breedte van den achtergevel of van dien zijwand, op den te bebouwen grond een oppervlak worde opengelaten, diep ten minste de halve hoogte van den aangrenzenden achtergevel of zijwand, met een minimum van twee en een halven Meter, gemeten rechthoekig op de richting van den aangrenzenden achtergevel of van den aangrenzenden zijwand.

Artikel 13.

Het bepaalde bij het vorig artikel is niet van toepassing:

a. ten aanzien van woningen, die met meer dan een zijde geheel aan den weg gelegen zijn;

b. indien binnen de woning een oppervlak is opengelaten

van de grootte van ten minste een der opengelaten oppervlakken, bedoeld in het vorig artikel.

Artikel 14.

Het is verboden op opengelaten oppervlakken als bedoeld in de twee voorgaande artikelen andere met den grond verbonden, aan den grond bevestigde of op den grond rustende voorwerpen aan te brengen of te hebben, dan boomen, struiken, planten, gewassen, alleen staande palen of staketsels of zich ten hoogste een en een halven Meter boven den beganen grond verheffende opstallen, getimmerten of voorwerpen.

Het is verboden andere dan in het vorige lid genoemde opstallen, getimmerten of voorwerpen aan te brengen op een tusschen een woning en een weg gelegen strook gronds als bedoeld in artikel 5, tenzij de ligging van die woning aan een weg op andere wijze is verzekerd.

§ 4. Bouwvergunningen en eischen aan den weg te stellen.

Artikel 15.

Een bouwvergunning wordt op het eiland Curaçao door den Directeur der Openbare Werken en op de overige eilanden door den betrokken Gezaghebber verleend.

Artikel 16.

De aanvraag van een bouwvergunning vermeldt den naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van den aanvrager en gaat vergezeld van een teekening in dubbel, vervaardigd op een schaal van 1 : 100, aanwijzende:

1o. de constructie der fundeering, bekapping, zolderingen, balklagen, vloeren en trappen;

2o. de hoogte en het binnen de muren of wanden gemeten grondoppervlak;

3o. het hoogtepeil van den vloer der benedenverdieping;

4o. Het aantal en de afmetingen der vertrekken, trappen en portalen;

5o. de dikte en samenstelling der muren en wanden;

6o. de toegangswegen van licht en lucht;

7o. het aantal verdiepingen;

8o. de plaatsing van het gebouw ten opzichte van den weg en van belendende perceelen.

Voor eenvoudige gebouwen zonder verdieping met een grondoppervlak van ten hoogste 100 M2 is het overleggen van een

teekening niet vereischt, indien de gegevens genoemd onder 1o. tot en met 8o. voldoende duidelijk worden omschreven.

Artikel 17.

Indien de aanvraag een op te richten of voor een gedeelte te vernieuwen woning betreft, wijst de in het vorig artikel bedoelde teekening of omschrijving mede aan:

1o. de wijze van watervoorziening;

2o. de wijze van verwijdering van water, vuil en faecaliën;

3o. het tracé, de breedte en de constructie van den weg;

4o. de ingevolge artikelen 11, 12 en 13 opengelaten oppervlakten.

Artikel 18.

In de gevallen, vermeld in artikel 3, behoeft bij de teekening of omschrijving, bedoeld in de twee voorgaande artikelen slechts te worden aangewezen het bij artikel 16 onder 4o. en 6o. en bij artikel 17 bepaalde.

Artikel 19.

De Gouverneur stelt bij besluit ten aanzien van daarbij te bepalen districten of wegen of gedeelten van districten of van wegen voor alle dan wel voor de daarbij aan te duiden gebouwen, nadere voorschriften vast betreffende:

1o. de minimum hechtheid van fundeeringen, muren, balken, vloeren en bekapping;

2o. de minimum hoogte van gebouwen en de wijze van berekening der hoogte van gebouwen en vertrekken;

3o. het minimum hoogtepeil van den vloer der benedenverdieping;

4o. de minimum afmetingen en de vormen van vertrekken en trappen en van toegangswegen van licht en lucht;

5o. de minimum afstand tusschen beer- of zinkputten en woningen en waterputten of regenbakken;

6o. de wijze van watervoorziening en verwijdering van water en vuil en faecaliën en den bouw en inrichting van privaten, dit met inachtneming van § 14 dezer verordening.

Artikel 20.

De aanvrager is verplicht den Directeur der Openbare Werken of den Gezaghebber alle nadere inlichtingen te verschaffen, welke deze verlangt.

Artikel 21.

Behoudens toepassing van het vorig artikel, wordt zoo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een maand, nadat de aanvraag is ingediend, daarop beslist.

De beslissing wordt onverwijld aan den aanvrager schriftelijk medegedeeld, onder terugzending van een der ingezonden teekeningen.

Artikel 22.

Een beslissing tot het verleenen van voorwaardelijke bouwvergunning of tot geheele of gedeeltelijke weigering is steeds met redenen omkleed en kan slechts gegrond zijn op een of meer der volgende omstandigheden:

1o. dat de aanvraag, de teekening, de omschrijving of het gebouw of gebouwsgedeelte niet voldoet aan de voorschriften bij of krachtens deze verordening gegeven;

2o. dat het gebouw ook in verband met de toegepaste bouwwijze niet zoodanige hechtheid kan geacht worden te zullen bezitten, dat het voor het leven der bewoners of gebruikers of voor de omgeving geen gevaar oplevert;

3o. dat de afmetingen der vertrekken of der trappen, of het aantal of de inrichting der privaten, of het aantal toegangswegen voor licht en lucht onvoldoende te achten zijn;

4o. dat het gebruik van het gebouw of gebouwsgedeelte schadelijk voor de openbare gezondheid of voor de gezondheid van de gebruikers te achten is;

5o. dat het gebouw of gebouwsgedeelte wegens de ligging of wegens de bouwwijze de omgeving ontsieren of hinderlijk dan wel brandgevaarlijk voor de omgeving zijn zal;

6o. dat de weg, waaraan de woning zal komen te liggen, niet voldoet aan de eischen, welke betreffende het tracé, de breedte en de constructie daarvan rekening houdende met den aard der woning en den eisch van begaanbaarheid van den weg voor de gouvernementsdiensten, gesteld worden.

Artikel 23.

Geen bouwvergunning wordt verleend tot het vernieuwen van een buiten de gevelrooilijn gelegen gebouwsgedeelte, tenzij het vernieuwen volgens oordeel van den Directeur der Openbare Werken onvermijdelijk is om het gebouw in zijne bestaande bouwwijze of indeeling te behouden, in welk geval de Directeur der Openbare Werken voor het verleenen van de vergunning de bijzondere toestemming van den Gouneur noodig heeft.

Artikel 24.

Eigenaars zijn verplicht aan ambtenaren, met het opsporen van overtredingen dezer verordening belast, op hunne eerste vordering de bouwvergunning ter inzage af te geven.

Artikel 25.

De aanvragen en teekeningen, in deze paragraaf bedoeld, zijn vrij van zegel.

§ 5. **Geoorloofd bouwen zonder bouwvergunning.**

Artikel 26.

Geen bouwvergunning is noodig:
1o. voor het oprichten van de voor een bouwwerk tijdelijk benoodigde keeten, schuren, loodsen en dergelijke, voor zoover niet op den openbaren weg staande of daaroverheen stekende;
2o. voor het oprichten van graven en grafbemetselingen, voor zoover dienaangaande bij wettelijke regeling geen andere bepalingen zijn vastgesteld;
3o. voor het oprichten van hokken, dienende uitsluitend tot bergplaats van voorwerpen voor huishoudelijk gebruik of huisdieren, mits die hokken, buitenwerks gemeten, gezamenlijk met reeds bestaande hokken geen grooteren inhoud dan 30 M3 en geen grootere hoogte dan 3 M. hebben.

Artikel 27.

Indien de toestand, waarin een gebouw verkeert, onmiddellijk gevaar of ernstige schade doet verwachten, kan de eigenaar of bewoner, zonder daartoe vooraf een bouwvergunning te hebben verkregen, reeds dadelijk zoodanige voorloopige maatregelen treffen als noodzakelijk zijn om onmiddellijk gevaar of ernstige schade af te wenden.

Hij is in dat geval echter verplicht daarvan binnen drie dagen na den aanvang der werkzaamheden aangifte te doen op het eiland Curaçao aan den Directeur der Openbare Werken en op de overige eilanden aan den betrokken Gezaghebber.

Indien hij niet binnen een maand een bouwvergnnning aanvraagt, is de Directeur der Openbare Werken onderscheidenlijk de Gezaghebber bevoegd te eischen, dat bepaalde voorzieningen worden getroffen.

§ 6. Bijzondere bepalingen bij tijdelijke bewoning.

Artikel 28.

De bepalingen betreffende woningen zijn niet van toepassing op ter tijdelijke bewoning bestemde loodsen, schuren, keeten, tenten en andere soortgelijke inrichtingen, tenzij de bewoning, zij het door verschillende bewoners, langer dan een jaar aanhoudt.

Het is verboden inrichtingen als in het eerste lid bedoeld ter bewoning in gebruik te geven, te nemen of te hebben, anders dan met schriftelijke vergunning, op het eiland Curaçao van den Directeur van den Openbaren Gezondheidsdienst en op de overige eilanden van den betrokken Gezaghebber en anders dan met inachtneming van de in het belang van gezondheid, veiligheid en zedelijkheid aan die vergunning verbonden voorwaarden.

§ 7. Intrekken eener bouwvergunning.

Artikel 29.

Hij, die een bouwvergunning verleend heeft, is bevoegd die bij een met redenen omkleede beslissing in te trekken, indien:

a. binnen een jaar na den dag, waarop de bouwvergunning is verleend, met het werk nog geen begin is gemaakt of wanneer het werk gedurende een jaar is gestaakt;

b. bij het verrichten van het werk, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt afgeweken van de voorschriften, gesteld bij of krachtens deze verordening.

Een beslissing tot intrekking wordt niet genomen, dan nadat de belanghebbende — indien zijn woon- of verblijfplaats bekend is — gehoord, althans behoorlijk opgeroepen is.

Indien voor een beslissing tot intrekking eener bouwvergunning de termijn van beroep is verstreken, moet een nieuwe bouwvergunning worden aangevraagd, wanneer de belanghebbende het voorgenomen werk nog wenscht uit te voeren of voort te zetten. In zoodanig geval wordt van de bescheiden en teekeningen, behoorende bij de ingetrokken bouwvergunning, opnieuw gebruik gemaakt.

§ 8. Regeling der bebouwing en der bestemming van gronden.

Artikel 30.

Het is verboden een gebouw op te richten of voor een

gedeelte te vernieuwen of als eigenaar te laten oprichten of voor een gedeelte te laten vernieuwen of eenig voorwerp te plaatsen, aan te brengen of te hebben op grond, welke ingevolge besluit van den Gouverneur in het belang van stelselmatige bebouwing in de naaste toekomst voor den aanleg, de verbreeding of verbetering van een openbaren weg bestemd is.

Artikel 31.

De eigenaar van den grond, waarop een bouwverbod als bedoeld in het voorgaand artikel, is gelegd, heeft, wanneer tengevolge van het bouwverbod bewijsbare schade ontstaat, recht op vergoeding uit 's Lands kas van die schade, bij gebreke van overeenstemming te bepalen door den bevoegden rechter.

Artikel 32.

Wanneer de Gouverneur besluit om den door een bouwverbod getroffen grond voor den aanleg, de verbreeding of de verbetering van een openbaren weg te bezigen of in of onder de ter plaatse aan te leggen of aangelegde wegen, greppels, buizen, leidingen, kabels of rioleeringen te doen aanbrengen en tot het aanleggen en hebben daarvan aan natuurlijke personen of rechtspersonen vergunning te verleenen, zal hij omtrent de vergoeding van mogelijke schade of omtrent den aankoop van bedoelden grond tot overeenstemming trachten te komen met den eigenaar.

Indien deze overeenstemming niet wordt verkregen, zal tot onteigening van den grond worden overgegaan.

§ 9. Gevelrooilijnen.

Artikel 33.

De Gouverneur is bevoegd, voor wat het eiland Curaçao aangaat, na den Directeur der Openbare Werken, en, voor wat de overige eilanden aangaat, na den betrokken Gezaghebber te hebben gehoord, bij besluit, voor een of meer zijden van bestaande, daarbij met name te vermelden of van met bepaalde aanduiding van de ligging daarbij te omschrijven toekomstige wegen, of gedeelten van zoodanige bestaande of toekomstige wegen, een gevelrooilijn vast te stellen.

Indien het vaststellen van een gevelrooilijn in een bijzonder geval neerkomt op het leggen van een bouwverbod, kan

uit 's Lands kas vergoeding worden gegeven van bewijsbare schade, ontstaan tengevolge van die vaststelling, bij gebreke van overeenstemming te bepalen door den bevoegden rechter.

Artikel 34.

Het ontwerpbesluit ligt gedurende ten minste zes weken na de in de tweede alinea van dit artikel bedoelde aankondiging, voor wat het eiland Curaçao betreft, ter Gouvernements-Secretarie en voor wat de overige eilanden betreft, ten bureele van den betrokken Gezaghebber, ter inzage van een ieder.

Van de nederlegging ter inzage wordt aankondiging gedaan in het blad, waarin van gouvernementswege de officieele berichten worden geplaatst en, indien het een ander eiland dan het eiland Curaçao betreft, bovendien door aanplakking ter gebruikelijke plaatse op het betrokken eiland.

Artikel 35.

Gedurende den in het vorig artikel bedoelden termijn van zes weken kunnen belanghebbenden schriftelijk ter Gouvernements-Secretarie dan wel ten bureele van den betrokken Gezaghebber hunne bezwaren tegen de vaststelling van een gevelrooilijn, als bedoeld, indienen.

Na verloop van dien termijn beslist de Gouverneur, den Raad van Bestuur gehoord, op de ingediende bezwaarschriften en doet den betrokken belanghebbende daarvan schriftelijk kennis geven.

Artikel 36.

Het is verboden bij het oprichten of het gedeeltelijk vernieuwen of het als eigenaar laten oprichten of het gedeeltelijk laten vernieuwen van een gebouw de vastgestelde gevelrooilijn te overschrijden.

Indien de Gouverneur geen rooilijn heeft vastgesteld, kan de Directeur der Openbare Werken (Gezaghebber) bij het uitgeven van een bouwvergunning de rooilijn aangeven.

Artikel 37.

Het verbod van overschrijden der gevelrooilijn geldt niet ten aanzien van vergunningen als bedoeld in artikel 42 en voorts van erfafscheidingen, stoepen, treden, terrassen, niet overdekte balcons, erkers, luifels, versieringen, goten en andere

in een besluit als na te melden genoemde uitspringende werken, mits aangebracht op of tot zoodanige hoogte of op zoodanigen afstand van den beganen grond en van geen grootere dan zoodanige afmetingen, als door den Gouverneur bij besluit te bepalen.

Artikel 38.

De Gouverneur kan ten aanzien van gebouwen, bestemd voor openbare godsdienstoefeningen, voor ziekenverpleging, onderwijs of openbare vermakelijkheden en ten aanzien van vergader- of vereenigingslokalen vrijstelling verleenen van inachtneming van de gevelrooilijn tot op zoodanigen afstand van den weg als in ieder bijzonder geval te bepalen.

§ 10. Voorschriften bij het oprichten of uitbreiden van woningcomplexen.

Artikel 39.

De eigenaar van gronden, die voornemens is daarop meer dan drie woningen op te richten of te laten oprichten, of het aantal woningen op die gronden tot meer dan drie uit te breiden, is verplicht, alvorens daarmede een aanvang te maken, op het eiland Curaçao bij den Directeur der Openbare Werken en op de overige eilanden bij den betrokken Gezaghebber een plan van bebouwing in dubbel op een schaal van 1 : 1000 in te dienen, aangevende de gronden, die voor wegen zullen worden opengelaten.

De Directeur der Openbare Werken of de Gezaghebber stelt op het plan het aantal, de richting, de lengte en de breedte van de aan te leggen wegen vast en zendt een der dubbelen aan den eigenaar terug.

Artikel 40.

De eigenaar is verplicht op zoodanige tijdstippen als naar mate van den voortgang der werkzaamheden telkens door den Directeur der Openbare Werken of den Gezaghebber zal worden bepaald, de in het tweede lid van het vorig artikel bedoelde wegen te doen aanleggen.

De eigenaar is verplicht den aanleg te doen plaats hebben naar den aard van het te bebouwen gedeelte en overeenkomstig de werkwijze als toegepast in naburige en soortgelijke complexen, in ieder bijzonder geval door den Gouverneur vast te stellen.

Artikel 41.

Het is verboden op de gronden, bestemd voor de in het tweede lid van artikel 39 bedoelde wegen eenig gebouw op te richten, te laten oprichten of te hebben.

Wanneer de Gouverneur besluit in deze gronden greppels, buizen, leidingen, kabels of rioleering van gouvernementswege te doen aanbrengen, of tot het aanleggen of hebben daarvan aan natuurlijke personen of rechtspersonen vergunning te verleenen, zal hij omtrent de vergoeding van mogelijke schade of omtrent den aankoop van bedoelden grond tot overeenstemming trachten te komen met den eigenaar. Indien deze overeenstemming niet wordt verkregen, zal tot onteigening van den grond worden overgegaan.

§ 11. Stoepen, treden en uitbouwingen op en over den openbaren weg.

Artikel 42.

Het is verboden zonder vergunning op het eiland Curaçao van den Directeur der Openbare Werken en op de overige eilanden van den betrokken Gezaghebber, zoomede anders dan met inachtneming van de aan de vergunning verbonden voorwaarden, of daarbij bepaalde hoogte, afmetingen of afstand van den beganen grond:

1o. op een openbaren weg een al dan niet met een gebouw verbonden stoep of trede aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben:

2o. aan of om een stoep als onder 1o. bedoeld, een ringmuur of hekwerk aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben;

3o. aan eenig gebouw een uitbouw aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben, voor zoover deze over een openbaren weg uitsteekt zelfs indien dat weggedeelte ter bede of als stoep is afgestaan.

Artikel 43.

Aan een vergunning, als in het vorig artikel bedoeld, is steeds de verplichting verbonden in 's Lands kas de recognitiegelden te storten, door den Gouverneur bij besluit te bepalen.

§ 12. **Bouwvallige gebouwen, muren of erfafscheidingen.**

Artikel 44.

De eigenaar van gebouwen, muren of erfafscheidingen, die wegens den geheel of gedeeltelijk bouwvalligen of verwaarloosden toestand dreigen in te storten of gevaar opleveren, is, op een aan hem schriftelijk en met redenen omkleed op het eiland Curaçao door den Directeur der Openbare Werken en op de overige eilanden door den betrokken Gezaghebber, gericht bevel, verplicht te zorgen, dat binnen den daarbij gestelden termijn bedoelde gebouwen, muren of erfafscheidingen behoorlijk hersteld of versterkt of, ter keuze van den betrokken eigenaar, afgebroken worden.

De Directeur der Openbare Werken of de betrokken Gezaghebber kan voorts onmiddellijke ontruiming en sluiting gelasten van bouwvallige gebouwen, waarin het verblijf naar zijn oordeel dadelijk gevaar oplevert.

Artikel 45.

Is aan een bevel, als in het eerste lid van het vorige artikel bedoeld, binnen den daarvoor gestelden termijn geen gevolg gegeven, dan kan de Directeur der Openbare Werken of de betrokken Gezaghebber, indien hij dit met het oog op dreigend gevaar noodzakelijk acht, op kosten van den eigenaar zelf de herstellingen doen uitvoeren of de bedoelde gebouwen, muren of erfafscheidingen geheel of gedeeltelijk doen afbreken.

Hangende den termijn van en de behandeling in beroep wordt door den Directeur der Openbare Werken of den betrokken Gezaghebber slechts dan gebruik gemaakt van de bevoegdheid in het vorig lid vermeld, wanneer hem zulks met het oog op dreigend gevaar, onvermijdelijk voorkomt.

Artikel 46.

Een afschrift van het in artikel 44 bedoeld bevel wordt onverwijld verzonden aan den hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats en mede aan den bewoner, indien deze niet de eigenaar der woning is.

§ 13. **Onbewoonbaarverklaring, ontruiming en sluiting.**

Artikel 47.

Indien op het eiland Curaçao de Directeur van den Openbaren

Gezondheidsdienst, of op een der overige eilanden, na een gouvernements-geneeskundige te hebben gehoord, de Gezaghebber een woning wegens vochtigheid of den toestand waarin die, van hygienisch standpunt beschouwd, verkeert ter bewoning ongeschikt acht, geeft hij, met vermelding van gronden, den eigenaar schriftelijk daarvan kennis met het bevel binnen een daarbij gestelden termijn de noodig geoordeelde, bepaaldelijk aangeduide, verbeteringen te doen aanbrengen.

Een afschrift van de kennisgeving wordt onverwijld den hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats en mede aan den bewoner, indien deze niet de eigenaar der woning is, toegezonden.

Artikel 48.

Is aan het bevel, in het vorig artikel bedoeld, geen gevolg gegeven, terwijl de bewoning nog voortduurt of opnieuw is aangevangen, dan wordt, nadat de termijn is verstreken, door den Directeur van den Openbaren Gezondheidsdienst of den betrokken Gezaghebber de woning onbewoonbaar verklaard en ontruiming binnen een daarbij bepaalden tijd, en bovendien, bij gebleken noodzakelijkheid, voor zoolang noodig, sluiting van de woning gelast.

Artikel 49.

Van de onbewoonbaarverklaring en den last tot ontruiming wordt vanwege den Directeur van den Openbaren Gezondheidsdienst of den betrokken Gezaghebber onverwijld den hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, aan den eigenaar en, indien deze niet zelf de woning bewoont of het gebouw gebruikt, mede aan den bewoner of gebruiker kennis gegeven.

Artikel 50.

Vanwege den Directeur van den Openbaren Gezondheidsdienst of den betrokken Gezaghebber wordt zoo spoedig mogelijk aan de onbewoonbaar verklaarde woning of het ontruimde gebouw een kenteeken bevestigd, waarop met duidelijke letters te lezen is: „onbewoonbaar verklaarde woning", dan wel: „wegens gevaar ontruimd".

Artikel 51.

De ontruiming en de sluiting geschieden door de politie na

verloop van den bepaalden tijd, op vertoon van den daartoe strekkenden last en in tegenwoordigheid van hetzij den betrokken ambtenaar van het Openbaar Ministerie, hetzij een hulp-officier van Justitie.

Artikel 52.

Opheffing der onbewoonbaarverklaring kan, mits voldoende blijkt, dat de woning alsnog in bewoonbaren staat is gebracht, of door verbouwing het karakter van woning geheel verloren heeft, op verzoek van den eigenaar door den Directeur van den Openbaren Gezondheidsdienst of den betrokken Gezaghebber geschieden.

Artikel 53.

Bij opheffing der onbewoonbaarverklaring wordt het in artikel 50 bedoeld kenteeken verwijderd.

§ 14. Bepalingen betreffende den afvoer van faeces.

Artikel 54.

In de stadsdistricten en in de bij besluit van den Gouverneur aan te wijzen andere gedeelten van het gebiedsdeel is de eigenaar van grond, waarop een of meer woningen voorkomen, verplicht zorg te dragen, dat voor elke woning met een woningoppervlakte van ten minste 100 M2 dan wel per 100 M2 woningoppervlakte van bijeengelegen woningen een privaat tot kosteloos gebruik door de bewoners beschikbaar is in of in de nabijheid der woning of woningen.

Artikel 55.

Als woningoppervlakte wordt gerekend de som der vloeroppervlakten van de vertrekken, die naar het oordeel van den Directeur der Openbare Werken of Gezaghebber als woonvertrekken kunnen worden gebezigd.

Artikel 56.

De privaten mogen alleen toegankelijk zijn voor de bewoners der woningen, waarbij ze behooren.

Elk privaat moet door wanden van voldoende materiaal, door een dichte zoldering en een goed sluitende deur van de omringende ruimte zijn afgesloten.

De privaten moeten rechtstreeksche gemeenschap hebben met de buitenlucht door een te openen raam of luchtkoker.

De privaten, die loozen op een riool, moeten van een inrichting tot waterdoorspoeling zijn voorzien.

De privaten, die niet loozen op een riool of op open water, moeten loozen op een beer- of zinkput, waarvan de inhoud door den Directeur der Openbare Werken of den Gezaghebber wordt vastgesteld.

Artikel 57.

Van den eigenaar, die niet heeft voldaan aan het bepaalde in de voorgaande artikelen, zal, zoodra en voor zoolang ter zake door het Gouvernement voorzieningen in den faecaliënafvoer zijn getroffen, een jaarlijksche recognitie ten behoeve van 's Lands kas worden geheven van f 0.50 per M2 woningoppervlakte, waarvoor deze voorschriften niet zijn opgevolgd geworden. Deze heffing zal niet eerder geheven kunnen worden dan een jaar na den dag, waarop deze verordening in werking getreden zal zijn.

De eigenaar, voor wiens woning of woningen het Gouvernement voor den faecaliënafvoer blijvende voorzieningen heeft getroffen, wordt door vergoeding van een tusschen hem en het Gouvernement over een te komen bedrag ontslagen van de heffing, in het eerste lid bedoeld.

De Gouverneur kan wegens gebleken onvermogen ontheffing der vorderingen verleenen.

Artikel 58.

De bepalingen van de verordening betreffende de rechtspleging en invordering in zake van belastingen (P. B. 1908 No. 53) zooals deze sedert is gewijzigd, zijn op de in het vorig artikel genoemde vorderingen van toepassing.

§ 15. **Hooger beroep.**

Artikel 59.

Van een beslissing, als bedoeld in de artikelen 22, 23, 28 tweede lid, 29 eerste lid, 36 tweede lid, 39 tweede lid en 40 eerste lid, kan de aanvrager binnen zestig dagen, nadat hem de beslissing is medegedeeld, schriftelijk bij den Gouverneur in beroep komen.

Op de eilanden buiten Curaçao wordt het beroep bij den Gezaghebber ingediend en wordt die dag beschouwd als de dag, waarop voorziening is gevraagd.

De met redenen omkleede beslissing van den Gouverneur wordt zoo spoedig mogelijk bij afschrift aan den aanvrager medegedeeld.

Hangende den termijn van en de behandeling in beroep, blijft de beslissing waarvan beroep buiten werking.

Artikel 60.

Van een bevel als in de artikelen 44 eerste lid en 47, eerste lid, bedoeld, zoomede van de afwijzing van een verzoek als in artikel 52 bedoeld, kan de eigenaar binnen den termijn van dertig dagen, op de wijze als in het vorig artikel bepaald, bij den Raad van Bestuur in beroep komen, desgewenscht onder overlegging van verslagen van deskundigen of andere stukken.

De Raad van Bestuur is bevoegd andere deskundigen te hooren. Het tweede, derde en vierde lid van het vorig artikel vinden te dezen overeenkomstige toepassing.

§ 16. Strafbepalingen en maatregelen ter verzekering van de naleving der verordening.

Artikel 61.

Met geldboete van ten hoogste driehonderd gulden wordt gestraft:

1o. overtreding van een besluit krachtens artikel 30 uitgevaardigd;

2o. overtreding van artikel 7, 8, 9 eerste lid, 11, 12, 14, 24, 27 tweede lid, 28 tweede lid, 36 eerste lid, 39 eerste lid, 40 eerste lid, 41 en 42;

3o. hij, die het kenteeken bedoeld in artikel 50 wegneemt, vernielt of onleesbaar maakt;

4o. de bewoner, hoofd van een gezin of afzonderlijk levend persoon, die na verloop van den gestelden termijn van ontruiming de onbewoonbaar verklaarde woning niet verlaat, tenzij blijkt, dat het hem onmogelijk was andere huisvesting te bekomen;

5o. hij, die een onbewoonbaar verklaarde woning betrekt of ter bewoning afstaat.

Indien tijdens het plegen van de overtreding nog geen jaar is verloopen, sedert een vroegere veroordeeling van den schuldige wegens gelijke overtreding onherroepelijk is geworden, kan de bevoegde rechter geldboete tot het dubbel van het voor elke overtreding gesteld maximum uitspreken.

De feiten bij deze verordening strafbaar gesteld, worden beschouwd als overtredingen.

Artikel 62.

Met het toezicht op de naleving der bepalingen, bij of krachtens deze verordening vastgesteld, zijn belast de Directeur, ingenieurs, technische ambtenaren en opzichters der Openbare Werken, de betrokken Gezaghebber, en, voor wat aan-

gaat de bepalingen, vervat in de artikelen 28, 47, 48, 49, 50, 51, 52 en 53 de Directeur en de ambtenaren van den Openbaren Gezondheidsdienst; voorts zijn met het opsporen van feiten bij deze verordening strafbaar gesteld, behalve de bij artikel 8 van het Wetboek van Strafvordering met de aldaar gemaakte onderscheidingen aangewezen ambtenaren, mede belast de hiervoren genoemde ambtenaren, elk voor wat betreft de bepalingen op welker naleving hun het toezicht opgedragen is.

Artikel 63.

De ambtenaren, in het voorgaande artikel bedoeld, hebben in de uitoefening van het hun opgedragen toezicht met de hen vergezellende personen te allen tijde vrijen toegang tot alle plaatsen, waar redelijkerwijze vermoed kan worden, dat in strijd met de bepalingen bij of krachtens deze verordening vastgesteld gehandeld is of wordt.

Wordt hun de toegang geweigerd, dan verschaffen zij zich dien, desnoods met inroeping van den sterken arm.

Is de plaats tevens eene woning of alleen door eene woning toegankelijk, dan treden zij deze tegen den wil van den bewoner niet binnen, dan op een algemeenen of bijzonderen schriftelijken last van den betrokken ambtenaar van het Openbaar Ministerie bij het Kantongerecht en niet dan in tegenwoordigheid hetzij van dien ambtenaar hetzij van een hulpofficier van Justitie.

Van dit binnentreden wordt door hen proces-verbaal opgemaakt, dat binnen tweemaal 24 uren aan dengene, wiens woning is binnengetreden, in afschrift wordt medegedeeld.

Artikel 64.

De Directeur der Openbare Werken op het eiland Curaçao en de Gezaghebbers op de overige eilanden zijn bevoegd op kosten der overtreders te doen wegnemen of te beletten hetgeen in strijd met deze verordening of de vergunning wordt aangebracht of ondernomen en te doen verrichten, hetgeen in strijd daarmede wordt nagelaten.

Spoedeischende gevallen uitgezonderd, geschiedt het in het eerste lid bepaalde niet hangende den termijn van en de behandeling in beroep of voordat de belanghebbende schriftelijk gewaarschuwd en in de gelegenheid gesteld is zelf een en ander te verwijderen of te verrichten.

Artikel 65.

De kosten, ingevolge het vorig artikel aangewend, zijn bevoorrecht op het gebouw ten aanzien waarvan zij zijn besteed en worden na de kosten tot behoud, bedoeld in artikel 1165

onder 4o. van het Curaçaosch Burgerlijk Wetboek, uit de opbrengst van het goed gekweten.

Artikel 66.

In geval van afbraak worden vanwege den Directeur der Openbare Werken of den betrokken Gezaghebber de bouwmaterialen in het openbaar verkocht en wordt de opbrengst, na aftrek der kosten van afbraak en verkoop, den rechthebbende ter hand gesteld.

§ 17. Slotbepalingen.

Artikel 67.

Deze verordening kan worden aangehaald als „Bouw- en woningverordening" onder bijvoeging van het jaartal van het Publicatieblad, waarin zij is opgenomen, en treedt in werking op een door den Gouverneur te bepalen tijdstip.

Met ingang van dien dag vervallen:

1o. de verordening van den 26n. April 1909 (P.B. No. 17), houdende bepalingen omtrent de verplichte herstelling en de mogelijkheid tot het doen afbreken van gebouwen, muren en trankeeren, die bouwvallig zijn en omtrent het onbewoonbaar verklaren van woningen;

2o. de verordening van den 26n. April 1909 (P.B. No. 18), houdende bepalingen omtrent het bouwen en stellen van huizen, getimmerten, muren en afscheidingen in de stadsdistricten;

3o. de verordening van den 5n. November 1915 (P.B. 1916 No. 4), houdende nieuwe bepalingen tot wering van ontsiering en belemmering der straten in de stadsdistricten der verschillende eilanden der kolonie;

zooals deze verordeningen sedert zijn gewijzigd en aangevuld.

Eene krachtens de bij deze verordening ingetrokken wettelijke regelingen verleende vergunning blijft ook na het in werking treden van deze verordening van kracht, behoudens intrekking daarvan door het Gezag, dat volgens deze verordening daartoe bevoegd is.

Gegeven te Willemstad, den 1sten December 1934.

VAN SLOBBE.

De Gouvernements-Secretaris,
Voor dezen:
R. BOSKALJON.
h. c.

Uitgegeven den 31sten Juli 1935.
De Gouvernements-Secretaris,
GRONEMEIJER.